

## Forst Klößenstein: Zauberhaftes Anwesen auf über 10.000m<sup>2</sup>

€1.285.000,- - ID: IM-16709 - Elbvororte › Kreis Pinneberg › Schenefeld-Dorf - Anlageimmobilien › Anwesen › Einfamilienhaus mit Nebengebäude › Kapitalanlage



Zimmer	10
Grundstück	10.554 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 266 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	Keller und Halle m <sup>2</sup>
Parkplatz	3 Carports
Heizung	Ölzentral
Erbaut in	1927 / 1989
Mieteinnahmen	Auf Anfrage €
Einheiten	3-4
Energiebedarf	198,5 kWh (m <sup>2</sup> a)
Courtage	6,25% inkl. Mwst. €

**Auf einen Blick:**

<b>Zimmer:</b>	<b>z.Zt. ca. 9,5</b>
<b>Wohnfläche Wohnung:</b>	<b>ca. 126 m<sup>2</sup> (Anbau)</b>
<b>Wohnfläche Wohnungen:</b>	<b>ca. 140m<sup>2</sup> (Altbau) – vermietet –</b>
<b>Nutzfläche:</b>	<b>Keller und Halle</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1927/ 1989</b>
<b>Grundstück</b>	<b>10.554 m<sup>2</sup> (Flurstücke 28/1 und 28/3)</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 1.285.000,-</b>
<b>Courtage:</b>	<b>6,25 % Käufercourtage inkl. MwSt.(Käufercourtage)</b>

Lage: In **einzigartiger Lage**, nur wenige Meter vom **alten Dorfkern** entfernt, befindet sich diese wunderschöne Immobilie. Umgeben von viel Natur und nur wenigen Höfen in der Nachbarschaft. Fußläufig erreichen Sie u.a. zwei Bäcker und einen Discounter. Schenefeld verfügt über sämtliche Schulzweige, diverse Kindergärten, Sportvereine, eine Vielzahl an Reitställen sowie das **Stadtzentrum Schenefeld**.

**Blankenese** und die **Elbe** erwarten Sie in ca. 5 km Entfernung. Die Autobahn A 23 und diverse Buslinien sorgen für einen schnellen Anschluss gen Hamburger City.

Bauweise: **1927** wurde das **Haupthaus** in massiver Bauweise mit **Vollkeller** (Kelleraußeneingang), rotem Backstein und Mansarddach erstellt. Heute befinden sich in dem Haus zwei abgeschlossene Wohneinheiten, die momentan vermietet sind.

Das Haus ist umfassend modernisiert (z.B. Elektrik) und präsentiert sich in einem sehr guten Erhaltungszustand.

**1989** erfolgte der **Anbau** der Eigentümer zu **eigenen Wohnzwecken**. Auch hier wurde eine massive Bauweise mit Mansarddach, Gaube und Sprossenfenstern gewählt. Der Anbau ist **teilunterkellert**.

Die Beheizung erfolgt zentral über eine Ölzentralheizung (Buderus, 3.000 l).

Das Grundstück: Das Grundstück liegt im sog. **Außenbereich**. Hier dürfen nur Immobilien errichtet werden, die lt. Gesetzgeber einer **Priviligierung** unterliegen. D.h. land- oder forstwirtschaftliche Betriebe oder Betriebe, die z.B. der gartenbaulichen Erzeugung dienen.

Folgende Bauten befinden sich zudem auf dem Grundstück:

- Eine Mehrzweckhalle (Bj. 1990, ca. 200m<sup>2</sup>); 2 Rolltore, WC
- Eine Stallung (3 Boxen) und eine Koppel für Pferdehaltung
- Ein Doppelcarport
- Ein Carport
- Das Grundstück ist komplett eingezäunt
- Elektrisches Hof-Eingangstor mit Videoüberwachung



**Die Lage ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Hamburg absolut einzigartig !**

Hinweis: Die aktuellen Mieteinnahmen benennen wir Ihnen gern auf Anfrage.

Energieausweis: Der uns vorliegende Energieausweis (vom 16.01.2018) weist den **Endenergiebedarf** dieses Hauses mit **198,5 kWh / (m<sup>2</sup>a)** aus. Gern stellen wir Ihnen den Ausweis per Mail oder zur Einsichtnahme bei der Besichtigung zur Verfügung.

## Listing Gallery





## Standort



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/forst-kloevensteen-einzigartiges-anwesen-auf-ueber-10-000m%C2%B2/>